



# BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

MUNICIPAL  
FEDERAL

Indice en la página número 20

TOMO CLXVI  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 18 SECC. I  
JUEVES 31 DE AGOSTO AÑO 2000

**CONVENIO DE AUTORIZACION No. 100800-02 del FRACCIONAMIENTO LAS VILLAS SECCION "VILLA AURORA"** de Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme, que celebran por una parte El Presidente Municipal C. LIC. JAVIER LAMARQUE CANO, La Secretaria del H. Ayuntamiento C.P. ROSALBA DIAZ KIRK, La Síndica Procurador Propietaria C. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ y, El Secretario de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Ecología, ING. JOEL ENRIQUE NAVARRO LÓPEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por la otra parte la negociación Mercantil denominada INMUEBLES MAFER S.A. DE C.V., Representada en este acto por el ING. MARCELO FERNANDEZ SALIDO, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### DECLARACIONES

**PRIMERA:** Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología se le denominara "LA SECRETARIA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominara "OOMAPASC".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

**TERCERA:** Declara el ING. MARCELO FERNANDEZ SALIDO, que es Representante Legal de la negociación mercantil denominada INMUEBLES MAFER, S. A. DE C. V., lo cual acredita con la Escritura Publica No. 15,866, Volumen 600, de fecha 10 de Agosto de 1992, pasada ante la fe del Notario Publico No. 64, LIC. CARLOS SERRANO PATTERSON, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Navojoa, Sonora bajo el Número 412, Volumen 3, Libro I Sección Comercio, con fecha 13 de febrero de 1996. En la Cláusula Décima Sexta y complementada con la Cláusula Transitoria Segunda de la escritura descrita.

**CUARTA:** Declara "LA FRACCIONADORA", a través de su Representante Legal, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas, como se demuestra en la Escritura Pública No. 15,866, Volumen 600, pasada ante la fe del Notario Publico 64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con ejercicio y residencia en la ciudad de Obregón, Son., con fecha 10 de Agosto de 1992, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Navojoa, Sonora, bajo el No. 412, Libro I, Volumen 3, de la Sección Comercio, de fecha 13 de febrero de 1996.

Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" a través de su Representante Legal que para formar la sociedad solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso No. 26001419, expediente No. 9226001396, Folio No. 1445 de fecha 10 de Agosto de 1992 y, que dentro los objetivos para los cuales fue formada descritos en la cláusula segunda de la Escritura anteriormente descrita está la de "edificar, construir, fabricar y diseñar casas, edificios, naves industriales, fraccionamientos, viviendas de interés social, granjas multifamiliares, condominios, propiedades verticales y en general todo tipo de obra civil". Asimismo, tiene las facultades suficientes para obligarse en todo lo relativo al presente instrumento.



**QUINTA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que es propietaria legítima de un predio rústico, con una superficie total de polígono de 1-71-39.716 Has. denominado FRACCION CENTRAL DEL LOTE No.14, MANZANA 306 DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, Municipio de Cajeme Sonora, cuya descripción topográfica aparece en la Declaración A de la escritura con que comprueba la propiedad del predio y, que responde a las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en 176.473m. con fracción Noreste del mismo lote 14.
- Al Sur: en 175.099m. con fracción Sureste del mismo lote 14.
- Al Este: en 96.53m con fracción este del mismo lote 14.

- Al Oeste: en 98.501m. con fracción oeste del mismo lote 14.

Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" que ampara la propiedad del predio mediante la Escritura Pública No. 21,670 , Volumen 792, del día 28 de Julio de 1998, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta municipalidad bajo el No. 115582, Volumen No.955 Libro No. UNO, Sección Registro Inmobiliario, del día 26 de Agosto de 1998.

Debe mencionarse que el polígono descrito en la presente declaración, forma parte de los Polígonos que contienen al Plan maestro del Fraccionamiento "LAS VILLAS"; específicamente es conocida como FRACCIÓN SURESTE DEL POLÍGONO 8, ubicado en la mitad Norte del Fraccionamiento mencionado.

**SEXTA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que el terreno descrito en la declaración anterior, se encuentra libre de todo gravamen, lo que demuestra con el certificado de Folio No. 40173, de fecha 10 de diciembre de 1999 expedido por la Dirección General de Servicios Registrales, a través de su oficina Jurisdiccional de Ciudad Obregón, Sonora y, que se anexa para que forme parte integral de este convenio.

**SÉPTIMA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que a la fecha tiene la Factibilidad de Uso de Suelo Habitacional, expedida por "LA SECRETARÍA" sobre el terreno descrito en la declaración QUINTA, para vivienda de interés social, según consta en el oficio No. DDU/504/99, del día 17 de Septiembre de 1999, firmado por el Arq. Ramón E. Méndez Sainz, el cual se anexa al cuerpo de este convenio.

**OCTAVA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo No. 126 de "LA LEY", solicitó ante La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cuál se le dio contestación favorable como se expresa en el oficio No. DDU/703/99, con folio 68192 del día 15 de Diciembre de 1999, firmado por el Arq. Ramón E. Méndez Sainz, el cuál se anexa al cuerpo de este convenio.

**NOVENA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. P0516/1999, de fecha 06 de Octubre de 1999, y que fue firmada por el Ing. Francisco Aurelio Velarde González, Superintendente de la Zona Obregón. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, mediante la presentación de los planos, que fueron aprobados por la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, se indica en el OFICIO PLAN No. 088/99, de fecha 10 de Diciembre de 1999, firmado por el Ing. Sergio Pineda Reyes, Jefe del Departamento de Microplaneación de la antes citada dependencia. Ambos documentos se anexan al presente convenio.

**DÉCIMA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario como se demuestra con la presentación del oficio DG-OOM-338/99 del día 27 de Octubre de 1999, el que fue firmado por el Ing. Jorge Estrella Acedo, Titular de la citada dependencia en la fecha referenciada. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 14 de Diciembre de 1999, como se demuestra con el Oficio No. DG-OOM-404/99, firmado por el Ing. José Luis Pablos Montes, Director general actual del Citado organismo. Todos estos documentos se anexan al presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, misma que le fue otorgada mediante el oficio DDU/190-00, firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sainz, de fecha 13 de Marzo del 2000, la cuál se anexa al presente convenio.



**DÉCIMA SEGUNDA:** Declaran ambas partes, que al tener Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios referidos en la declaración QUINTA y que no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes

### CLAU S U L A S

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que esta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Medio e Interés Social al cual se le denominara **FRACCIONAMIENTO LAS VILLAS, SECCIÓN "VILLA AURORA"**. El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote No. 28 de la Manzana No. 9, cuyo uso será del tipo Comercial aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

I) Copia de las Escritura Pública debidamente certificada que amparan la propiedad de los predios referidos.

II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y del Poder del Representante Legal.

III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.

IV) Licencia de Uso de Suelo.

V) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Plano del Sembrado de la Vivienda, Plano y Memoria de Cálculo del Proyecto de Agua Potable, Planos y Memoria de Cálculo del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Plano y Memoria del Proyecto de Rasantes de Pavimento, Plano y Memoria de Cálculo de Alcantarillado Pluvial, Planos y Memoria de Cálculo del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Publico.

VI) Avalúo comercial del terreno.

VII) Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos.

VIII) Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, siguiendo las especificaciones contenidas en las memorias de cálculo y los planos respectivos.

IX) Carta de presentación del Trámite de Impacto Ambiental ante la SIUE.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, de "LA LEY" para el Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición de los predios mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, asimismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

### TABLAS DE LOTIFICACIÓN

MANZANA	NÚMEROS DE LOS LOTES	CANTIDAD DE LOTES	DIMENSIONES		SUPERFICIE LOTE	ÁREAS		TOTAL POR MANZANA
			ANCHO	LONG.		HABIT.	COMERCIAL	
9	4 AL 26	23	7.00	18.00	126.00	2,898.00		
	27	1	8.00	18.00	144.00	144.00		

	28	1	8.00	18.00	144.00		144.00	
	29 AL 51	23	7.00	18.00	126.00	2,898.00		6,084.00
10	4 AL 26	23	7.00	18.00	126.00	2,898.00		
	27 Y 28	2	8.00	18.00	144.00	288.00		
	29 AL 51	23	7.00	18.00	126.00	2,898.00		6,084.00
		96					12,024.00	144.00
								12,168.00

**CUADRO DE USOS DEL SUELO**

		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	% DEL AREA VENDIBLE	% DEL AREA TOTAL
AREA TOTAL		17,139.72		
AREA VENDIBLE		12,168.00	100%	70.99%
	HABITACIONAL	12,024.00	98.82%	
	COMERCIAL	144.00	1.18%	
AREA VIAL		4,971.72		29.01%



**TABLA DE RESUMEN**

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITACIONAL	SUPERFICIE COMERCIAL	AREA TOTAL
2	98	12,024.00	144.00	12,168.00

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

4.A.- Es preciso mencionar que la porción de terreno correspondiente en donación a "EL H. AYUNTAMIENTO" por concepto de Equipamiento Urbano y Areas verdes del FRACCIONAMIENTO LAS VILLAS SECCION VILLA AURORA según se menciona en el Artículo 102 del Capítulo III Sección Uno de "LA LEY", se han pagado a satisfacción de la Tesorería Municipal de Cajeme según cuantificación otorgada en la forma de pago número 72186 de fecha 07 de agosto del 2000 y pagada con registro del día 09 de agosto del presente año. Dicha consideración fue otorgada por considerarse la cercanía y vecindad del fraccionamiento con otros dentro del mismo plan maestro de LAS VILLAS y además por motivos de corto dimensionamiento en la superficie correspondiente.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones y presupuestos, las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación y nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito a las que se refieren las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de este instrumento. Quedan también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula QUINTA, en un plazo no mayor de 6 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento; asimismo, ambas partes convienen que la construcción de las obras de urbanización será por etapas y a la vez

los tiempos de entrega de cada una de ellas.

6.A.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, hasta el 50% del valor de las obras de urbanización que no hayan quedado realizadas al concluir el plazo al que se refiere la cláusula anterior. El importe líquido de esta pena convencional será determinado por "LA SECRETARÍA" mediante inspección técnica, rindiendo el dictamen respectivo, opinión que podrá ser efectiva por la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, mediante el procedimiento que prevén las leyes fiscales.

7.- Para los efectos del Artículo 155 de "LA LEY", ambas partes convienen que, para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de lotes deberá recabar la autorización del "AYUNTAMIENTO", quién sólo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere el presente INSTRUMENTO QUINTA de este instrumento para la etapa que se pretenda enajenar han sido debidamente terminadas. En caso de defecto, "LA FRACCIONADORA" acredite haber depositado a satisfacción de la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, una fianza que garantice la terminación de la obra faltante de la etapa que se requiera enajenar. El monto de las obras de urbanización faltantes será cuantificado por "LA SECRETARÍA", y la fianza será por la cantidad de la obra de urbanización faltante más un 50% de la misma, y será para garantizar la terminación de la obra más la pena convencional a la que se refiere la cláusula 6-A, previniéndose en el texto de la póliza la expresión de que el término de la garantía concluirá hasta que se hayan terminado las obras garantizadas y hayan sido debidamente recibidas por "EL H. AYUNTAMIENTO".

8.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido a costa de "LA FRACCIONADORA" hasta que se levante el acta de recepción por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

9.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización y accesorios autorizados por este instrumento, deberá dar el aviso de la terminación de obra mediante oficio dirigido a "LA SECRETARÍA" en el que se anexarán los siguientes documentos:

- a) Acta de aceptación y terminación de la obra de agua potable y alcantarillado sanitario expedida por "COMAPASC".
- b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, alumbrado público, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito expedida por "LA SECRETARÍA".
- c) Acta de recepción de la obra de alumbrado público expedida por "LA SECRETARÍA".
- d) Acta de recepción de las obras de electrificación, expedida por CFE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el FRACCIONAMIENTO LAS VILLAS, SECCIÓN "VILLA AURORA", "LA FRACCIONADORA" deberá comprobar la enajenación, por lo menos, del 80% de los lotes.

11.- "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de "LA SECRETARÍA" siempre y cuando haya cumplido con las cláusulas OCTAVA Y NOVENA de este Convenio. P previo a lo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" citará a "LA SECRETARÍA" y a "LA FRACCIONADORA", para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$12,185.54 (Son: Doce mil ciento ochenta y cinco Pesos 54/100 Moneda Nacional), como consta en la forma de pago No. 68288 del 13 de marzo del 2000, por concepto de revisión de documentos, subdivisión de predio en lotes, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de

Nº 18 Secc. I

liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	96	LOTE	\$75.00	\$7,200.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 2,584,968.15	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 1,292.48
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 2,584,968.15	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 1,292.48
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$ 2,584,968.15	PPTO. URB.	2.5 al millar	\$ 6,462.42
			SUBTOTAL	\$16,247.39
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:				\$8,123.69
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$4,061.85
<b>TOTAL DEL MONTO DE PAGO</b>				<b>\$12,185.54</b>

NUM. DE INSCRIPCION AL COPROVI.-30/109/01

(\*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN BOLETIN No.2 SECCION III, DEL DIA 7 DE JULIO DE 1994 Y QUE SE PRORROGA EN EL BOLETIN No. 52, DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

12-A.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

13.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 99, 102 y 106 Fracción IV de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" debiera ceder a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie de 1,460.16 m<sup>2</sup>, que representa el 12 % del área vendible, pero, tomando en consideración que la superficie total del Fraccionamiento "VILLA AURORA" comprende solo una fracción de dos manzanas del macroproyecto de LAS VILLAS, el porcentaje de área que debe donar a "EL H. AYUNTAMIENTO", se establece que lo pagará en efectivo, con el equivalente del costo correspondiente a un trámite de regularización.

14.- Se conviene que "EL H. AYUNTAMIENTO" tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar las obras de urbanización a las que se refiere el presente convenio, pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes; incluso podrá disponer, si así se requiriera, la suspensión parcial o total de las obras cuando éstas no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "LA SECRETARÍA" por escrito cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregon, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la transferencia del dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 13 del presente convenio.

17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 6 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 6-A, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

18.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la



rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

19.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 13 días del mes de junio del 2000.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- ESTADO DE SONORA.- H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- CD. OBREGON, SONORA.- SINDICA PROCURADOR PROPIETARIA.- C. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ROSALBA DIAZ KIRK.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- SRIA. DESARROLLO URBANO SERV. PUB. Y ECOLOGIA.- CD. OBREGON, SONORA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. JOEL E. NAVARRO LOPEZ.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- REPRESENTANTE LEGAL.- ING. MARCELO FERNANDEZ SALIDO.- RUBRICA

M28 18 Secc. I

-----

CONVENIO AUTORIZACIÓN NUMERO DGPD/DPCU/007-2000 DEL FRACCIONAMIENTO "CERRADA VALLE BONITO" DE LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. DR. VICENTE PASCUAL RODRÍGUEZ, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, C. PROFR. ANTONIO TORREBLANCA ARREDONDO Y EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO C. ING. ALFONSO VALENCIA PEREZ; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "H. AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. C.P. FRANCISCO JAVIER URIBE MAYTORENA Y/O C. ING RAMON MANUEL MADRID LOPEZ EN REPRESENTACION DE PROMOTORA CASA PATRIMONIAL, S.A DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### DECLARACIONES

**PRIMERA.-** EN BENEFICIO DE LA BREVEDAD DE ESTE CONTRATO SE HARÁN LAS SIGUIENTES ABREVIATURAS; A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS SE LE DENOMINARÁ "LA DIRECCIÓN"; A LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "COAPAES" Y A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD EN LO SUCESIVO SE DE DENOMINARA "C.F.E."

**SEGUNDA.-** AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONTRATO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 3º, 5º FRACCIÓN II, FRACCIÓN IV Y 90º DE LA LEY NO. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA LEY".

**TERCERA.-** "LA FRACCIONADORA" MANIFIESTA QUE LA EMPRESA PROMOTORA CASA PATRIMONIAL, S.A. DE C.V., ES UNA EMPRESA LEGALMENTE ESTABLECIDA CONFORME ACTA

Nº 18 Secc. I

CONSTITUTIVA No. 4493 DEL VOLUMEN 189 A CARGO DEL NOTARIO No. 89 LIC. SERGIO LLANES RUEDA. LA CUAL FUE TIRADA EL DIA 29 DE SEPTIEMBRE DE 1999, CON PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES Y PERMISO DE LA LEY GENERAL DE SOC. MERCANTILES Y QUE EL OBJETO DE DICHA SOCIEDAD ES LA REALIZACIÓN DE ADQUIRIR ENAJENAR, PROMOVER, ADMINISTRAR, OPERAR FRACCIONAMIENTOS O DESARROLLOS TURÍSTICOS, RESIDENCIALES, INDUSTRIALES, COMERCIALES, CAMPESTRES O DE CUALQUIER OTRO. COMPRAVENTA DE TODO TIPO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES PARA USO COMERCIAL, VIVIENDAS, INDUSTRIAL, HABITACIONAL, OFICINAS Y TODO LO QUE SE REFIERE LO ANTERIOR. INCLUYENDO SU COMERCIALIZACIÓN EN CUALQUIER FORMA. ADQUIRIR ANAJERAR, POSEER, COMPRAR, VENDER, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO, TOMAR Y DAR EN COMODATO, DAR Y ACEPTAR EN GARANTÍA Y EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS Y CONVENIOS Y REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES RELATIVAS A BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE BIENES INMUEBLES. LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL, EDIFICIOS COMERCIALES, HABITACIONALES, INDUSTRIALES, OFICINAS, CLUB DEPORTIVOS, URBANIZACIÓN, ARQUITECTÓNICA, HIDRÁULICA, ELÉCTRICA, MARÍTIMA Y DE CUALQUIER OTRO ORDEN, INCLUYENDO EDIFICACIONES, URBANIZACIÓN, SUPERVISIÓN DE OBRA, PROYECTO, PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CUALQUIER OTRO ACTO ANÁLOGO. ELABORAR O PREPARAR PROYECTOS O ESTUDIOS DE VIABILIDAD O FACTIBILIDAD PARA INVERSIONES EN MATERIA DE INMUEBLES, ASÍ COMO RECIBIR U OTORGAR APOYO, ASESORÍA, CONSULTORÍA EN LA PUESTA EN PRÁCTICA U OPERACIONES DE DICHS ESTUDIOS, LA EXPORTACIÓN O IMPORTACIÓN, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, COMPRA VENTA DE MAQUINARIA DE EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN, LIGERO Y PESADO, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES. CAPACITAR O ENTRENAR CONSEJOS, DIRECTORES, FUNCIONARIOS, GERENTES, TRABAJADORES Y EMPLEADOS DE EMPRESAS DEDICADAS A LA COMERCIALIZACIÓN O EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES O DE DERECHOS REALES SOBRE BIENES INMUEBLES. ADQUIRIR, ANAJENAR, GRAVAR, POSEER, ARRENDAR, SUBARRENDAR, APROVECHAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES O CONTRATOS QUE TENGAN POR OBJETO TOMAR U OTORGAR EL USO O GOCE POR CUALQUIER TÍTULO PERMITIDO POR LA LEY DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES: ASI COMO LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN, ADAPTACIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE TODO TIPO DE EDIFICIOS, INSTALACIONES, LOCALES, OFICINAS Y DEMÁS BIENES SIMILARES RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL. LA PRESTACIÓN O CONTRATACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, CONSULTIVOS Y DE ASESORÍAS, ASÍ COMO LA CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS O CONVENIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTOS FINES. ADQUIRIR, ANAJENAR, SUSCRIBIR, PAGAR, NEGOCIAR, ENDOSAR, ACCIONES, OBLIGACIONES O PARTES SOCIALES, DE TODA CLASE DE SOCIEDADES MERCANTILES, CUYO OBJETO SOCIAL SEA ANÁLOGO O SIMILAR AL DE LA SOCIEDAD. OBTENER TODA CLASE DE CRÉDITOS PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS PROPÓSITOS A QUE SE REFIEREN LA ESCRITURA No. 4493.

**CUARTA.- EL C.P. FRANCISCO JAVIER URIBE MAYTORENA Y/O EL ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ MANIFIESTAN QUE CUENTAN CON CAPACIDAD LEGAL PARA FIRMAR EL PRESENTE CONVENIO, EN REPRESENTACIÓN DE PROMOTORA CASA PATRIMONIAL, S.A. DE C.V., LO ANTERIOR LO ACREDITA CON COPIA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 3193 VOLUMEN 85 PASADA EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, ANTE LA FE DEL LIC. ARNULFO SALAS CASTRO NOTARIO PÚBLICO No. 10 CON FECHA DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1988.**

**QUINTA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE CELEBRADO UN CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE CON "INMOBILIARIA SANALONA DE GUAYMAS, S.A. DE C.V.", CON FECHA DE 07 JULIO DEL 2000, QUIEN AMPARA SU PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3,193 VOLUMEN 85, PASADA ANTE FE DEL LICENCIADO ARNULFO SALAS CASTRO, TITULAR NOTARIO PUBLICO No. 10, DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, SOBRE UN PREDIO URBANO UBICADO DENTRO DEL FUNDO LEGAL DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS, AL NOROESTE DE LOS EJIDOS SAN FERNANDO Y SAN JOSÉ DE GUAYMAS CON UNA SUPERFICIE DE 42,616.83 M2 DE LA FRACCION I-7 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**SUPERFICIE 42,616.83 M2.**  
**AL NORTE: EN 198.50 METROS, CON POLÍGONO I-7.**  
**AL SUR: EN 180.00 METROS, CON CALLE CAMINO A MICROONDAS**  
**AL ESTE: EN 187.90 METROS, CON PANTEÓN MUNICIPAL**  
**AL OESTE: EN 274.4201 METROS, CON POLÍGONO I-4.**

SEXTA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EL TERRENO MENCIONADO EN LA DECLARACION QUINTA, SE ENCUENTRA ACTUALMENTE LIBRE DE GRAVAMENES O LIMITACION DE DOMINIO, LO QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD.

SEPTIMA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE SE DIRIGIÓ POR ESCRITO A EL "H. AYUNTAMIENTO" SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN TERRENO LOCALIZADO AL NOROESTE DE LOS EJIDOS SAN FERNANDO Y SAN JOSE DE GUAYMAS DE ESTA CIUDAD, A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION MEDIANTE OFICIO NUMERO DGPD/SDP/171-97 CON FECHA 27 DE MAYO DE 1997, CONCEDIÉNDOSE UNA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO.

OCTAVA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE PROCEDIO A SOLICITAR A "COAPAES" LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, MISMA QUE MERECIO LA APROBACION Y QUE FUE CONCEDIDA Y REFRENDADA MEDIANTE OFICIO CO-00/288, DE FECHA 03 DE JULIO DE 2000 FIRMADO POR EL DIRECTOR GENERAL C. ING. CESAR A. LAGARDA LAGARDA.

NOVENA.- ASÍ MISMO CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE SOLICITÓ LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA LOS PREDIOS QUE NOS OCUPA, FACTIBILIDAD QUE LE FUE OTORGADA MEDIANTE EL OFICIO No. P0119/99 FS DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1999, FIRMADO POR EL ING. JESUS ERNESTO BUENO CORVERA SUPERINTENDENTE DE ZONA DE LA "C.F.E."

DÉCIMA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION QUINTA; Y NO HABIENDO NINGUN IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, SE PUSIERON DE ACUERDO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

= CLAUSULAS =

I.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL "H. AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE ÉSTA LLEVE A CABO EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN QUINTA, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A LA LETRA.

II.- EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ÉSTE CONVENIO SERÁ TIPO HABITACIONAL PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "CERRADA VALLE BONITO" Y EL USO DE SUS LOTES SERÁ HABITACIONAL Y COMERCIAL, APROBADO POR EL "H. AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "EL FRACCIONADOR", MISMAS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO DE LA SIGUIENTE MANERA:

1.- CARTA DE PROMESA DE COMPRA-VENTA CELEBRADA CON "INMOBILIARIA SANALONA DE GUAYMAS, S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL SR. FRANCISCO JAVIER URIBE MAYTORENA, ASI COMO ESCRITURA PUBLICA No. 3,193 VOL. 85 PASADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO No. 10 LIC. ARNULFO SALAS CASTRO QUE AMPARA LA PROPIEDAD DEL PREDIO POR FRACCIONAR:

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE:  
PROMOTORA CASA PATRIMONIAL S.A. DE C.V., PASADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO No. 89  
C. SERGIO LLANES RUEDA CON LA ESCRITURA No. 4,493 VOL. 189 OTORGADA EL 29 DE  
SEPTIEMBRE DE 1999. LA CUAL TAMBIEN ACREDITA AL C. SR. FRANCISCO JAVIER URIBE  
MAYTORENA Y/O SR. MANUEL MADRID LÓPEZ COMO REPRESENTANTES LEGALES.

3. LICENCIA DE USO DE SUELO  
Y DE PLANEACION  
JACEL URBANO

Nº 18 Secc. I

4. CERTIFICADO DE GRAVAMEN DEL PREDIO
5. PLANO DE LOCALIZACION
6. PLANO DE POLIGONAL Y CURVAS DE NIVEL
7. PLANO DE MANZANERO Y SIEMBRA
8. PLANO LOTIFICACIÓN Y SIEMBRA GENERAL
9. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE
10. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO SANITARIO
11. PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO
12. PLANO DEL PROYECTO DE RASANTES Y ESCURRIMIENTOS PLUVIALES
13. PLANO DE VIALIDAD Y SEÑALIZACION
14. PLANO DE PAVIMENTACION
15. PLANO DEL PROYECTO DE DRENAJE PLUVIAL
16. AVALUO COMERCIAL DE LOS TERRENOS Y COSTO DE ADQUISICION
17. PRESUPUESTO PORMENORIZADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
18. ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y DISEÑO DE PAVIMENTOS

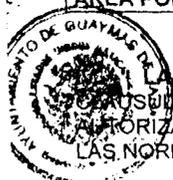
EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

III.- DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 91 FRACCION IV DE LA LEY 101 PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL PLANO DE LOTIFICACION Y MANZANEROS ANEXOS A ESTE CONVENIO CONSISTIRÁ EN LA PARTICION DEL TERRENO MENCIONADO EN LA DECLARACION QUINTA EN MANZANAS, LOTES Y CALLES, TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA Y DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERÁN DE SUPERFICIE VARIABLES, ASENTÁNDOSE A CONTINUACIÓN LOS DATOS NUMERICOS DE: MANZANAS, AREAS VENDIBLES, AREA DE DONACION ASÍ COMO EL NÚMERO TOTAL DE LOTES DEL TERRENO Y CUADRO GENERAL DEL USO DEL SUELO.



**CUADRO DE USO DE SUELO POLÍGONO I-7**

CONCEPTO	CANTIDAD (m2)	CANTIDAD (m2)	% POR ÁREA	% DEL GLOBAL
- AREA VENDIBLE		24,481.64		57.45%
- HABITACIONAL	23,974.00		56.25 %	
- COMERCIAL	507.64		1.19 %	
- AREA DONACIÓN		3,452.26		8.10%
- AREA VERDE	641.17		1.50 %	
- EQUIPAMIENTO	2811.09		6.60 %	
- AREA VIALIDAD		13,262.28		31.12%
- AFECTACIÓN VIALIDAD		1420.65		3.33%
AREA POLÍGONO		42,616.83		100.00%



LA "FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, MISMOS QUE SOLO PODRÁN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACIÓN DE EL "H. AYUNTAMIENTO", OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURÍDICAS EN VIGOR.

FRACCIONAMIENTO "CERRADA VALLE BONITO"  
PROMOTORA CASA PATRIMONIAL, S.A. DE C.V.  
CUADRO DE RESÚMENES DE LOTIFICACIÓN

MZA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (M2)	HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA ÚTIL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
I	1	1	214.00	214.00				
	2 - 24	23	150.00	3,450.00				
II	1 - 10	10	150.00	1,500.00				
III	1 - 20	20	126.00	2,520.00				
IV	1 - 20	20	126.00	2,520.00				
V	1 - 20	20	126.00	2,520.00				
	1 - 16	16	126.00	2,016.00				
VI	17	1	837.090				837.090	
	18	1	207.64		207.64			
	19 - 38	20	126.00	2,520.00				
XI	1 - 12	12	150.00	1,800.00				
	13	1	300.00		300.00			
XII	1 - 20	20	126.00	2,520.00				
XIII	1	1	546.00					546.00
	2	1	1,974.00				1,974.00	
XIV	1 - 10	10	126.00	1,260.00				
	11	1	95.17					95.17
	12 - 20	9	126.00	1,134.00				
<b>TOTALES</b>		<b>187</b>		<b>23,974.00</b>	<b>507.64</b>		<b>2,811.09</b>	<b>641.17</b>



V.- EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 102, 106 FRACCIÓN I Y ART. 141 FRACCIÓN II DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA Y DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIEREN LAS CLÁUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERÍAS Y PAVIMENTACIÓN PARA APERTURAS DE CALLES, INTRODUCCIÓN DE LA RED

COPIA

VALOR

Nº 18 Secc. I

DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ATARJEAS Y DESCARGAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRÁNSITO. QUEDAN TAMBIEN INCLUIDOS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LAS ETAPAS ANTERIORMENTE APROBADAS Y CONSTRUIDAS EN ESTA AREA.

VI.- " LA FRACCIONADORA " SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA V EN UN PLAZO NO MAYOR DE 12 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE.

VII.- " LA FRACCIONADORA ", SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL DE GUAYMAS, HASTA EL 50% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO AL QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR. EL IMPORTE LIQUIDO DE ESTA PENA CONVENCIONAL SERÁ DETERMINADO POR "LA DIRECCIÓN", MEDIANTE INSPECCIÓN TECNICA, RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO, OPINIÓN QUE PODRÁ SER EFECTIVA POR LA TESORERIA MUNICIPAL, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO QUE PREVEEN LAS LEYES FISCALES.

VIII.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 155 DE "LA LEY" , SE CONVIENE POR LAS PARTES QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE LOTES DEBERÁ RECABAR LA AUTORIZACIÓN DE EL "H. AYUNTAMIENTO" QUIEN SOLO PODRÁ OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A LAS QUE SE REFIERE LA CLAUSULA V DE ESTE CONVENIO HAN QUEDADO DEBIDAMENTE TERMINADAS, O ACREDITE "LA FRACCIONADORA" HABER DEPOSITADO A SATISFACCION DE LA TESORERIA UNA FIANZA QUE GARANTICE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA FALTANTE DE LA ETAPA QUE REQUIERA, IMPORTE QUE SERÁ CUANTIFICADO POR "LA DIRECCIÓN", MAS UN 50% DEL MISMO QUE SERÁ PARA GARANTIZAR LA TERMINACIÓN DE LA OBRA Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL A LA QUE SE REFIERE LA CLAUSULA VII. PREVINIÉNDOSE EN EL TEXTO DE LA POLIZA LA EXPRESIÓN TEXTUAL DE QUE EL TÉRMINO DE LA GARANTÍA CONCLUIRÁ HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS.

IX.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE HAYAN QUEDADO CONCLUIDAS, OBLIGACIÓN A SU CUENTA Y CARGO, QUE SUBSISTIRAN HASTA QUE SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCIÓN POR PARTE DE "H. AYUNTAMIENTO".

CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS POR ESTE CONTRATO DEBERÁ DE DAR AVISO DE TERMINACIÓN MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRÁ A LAS OFICINAS DE "LA DIRECCIÓN" AL QUE DEBERÁ ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

EN DE PLANEACION

A).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA POR "COOPAES" POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

B).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN Y TERMINACIÓN EXPEDIDA POR LA "C.F.E.", RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACIÓN.

C).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN EXPEDIDA POR "LA DIRECCIÓN" POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO DE APERTURA DE CALLES, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO DE PARQUES Y JARDINES, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRÁNSITO.

XI.-CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO ANTERIORMENTE, PODRÁ SOLICITAR POR ESCRITO A EL "H. AYUNTAMIENTO" LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE QUE HAN SIDO ENAJENADOS CUANDO MENOS EL 80% DE LOS LOTES VENDIDOS.

XII.- SE CONVIENE POR LAS PARTES QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLAUSULAS IX Y X, EL "H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRÁ POR CONDUCTO DE "LA DIRECCIÓN" EL ACTA DE RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE A LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, PARA ESTE EFECTO LA DIRECCIÓN DEBERÁ EFECTUAR UNA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS, A LA QUE DEBERÁ CITAR PREVIAMENTE A "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

XIII.- "LA FRACCIONADORA" REALIZARÁ EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO QUE LE FUERON FIJADOS POR "COAPAES" POR LA CANTIDAD DE \$ 107,968.35 SON: (CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M.N 35/100 M.N.), MEDIANTE OFICIO CO-00/288, DE FECHA DE 03 DE JULIO DE 2000, ESPECIFICÁNDOSE EN EL MISMO QUE TAL CANTIDAD CORRESPONDE AL IMPORTE POR CONCEPTO DE DERECHOS REFERENTES AL TOTAL DE LA ETAPA DE 150 VIVIENDAS.

XIV.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS EN VIGOR, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL LA CANTIDAD DE \$ 53,707.92 SON: (CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SIETE PESOS 92/100 M.N.) POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, POR SUBDIVISION DEL TERRENO EN LOTES Y MANZANAS, AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO DE LIQUIDACIÓN :



CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	183	LOTE	\$52.50	\$9,607.50
REV. DE DOCUMENTACION	\$20'118,827.72	PPTO. PROY.	0.0005	\$10,059.40
AUTORIZ. DEL FRACCTO.	\$20'118,827.72	PPTO. PROY.	0.0005	\$10,059.40
SUPERV. OBRAS DE URB.	\$2,431,592.49	PPTO. URB	0.0025	\$6,078.98
			<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$35,805.28</b>
			<b>+ 50%</b>	<b>\$17,902.64</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$53,707.92</b>

(\*) SE APLICA CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN BOLETIN No.2 SECCION III, DEL DÍA 7 DE JULIO DE 1994 Y QUE SE PRORROGA EN EL BOLETIN No. 52, DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1997.

XV.- "LA FRACCIONADORA" CEDE A EL "H. AYUNTAMIENTO", LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS JUNTO CON EL MOBILIARIO URBANO CON QUE VAYA DOTADO, LAS PARTES DE URBANIZACIÓN DEBERAN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, QUE SOLO PODRÁN MODIFICARSE POR EL "H. AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

XVI.- CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 99, 102 Y 106 FRACCION IV DE "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" CEDE GRATUITAMENTE A EL "H. AYUNTAMIENTO" UNA AREA DE VIALIDAD DE 13,262.28 M2 QUE REPRESENTAN 31.12% DEL AREA GLOBAL Y ADEMÁS UNA AREA DE DONACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 3,452.26 M2 QUE REPRESENTA 8.10% DEL AREA VENDIBLE.

XVII.- SE CONVIENE QUE EL "H. AYUNTAMIENTO" TENDRÁ EN TODO TIEMPO FACULTAD DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACIÓN, PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES, INCLUSO DISPONER LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS

XVIII.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A "LA DIRECCIÓN" CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL FRACCIONAMIENTO.

Nº 18 Secc. I

XIX.- EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 137, 138 Y 139 DE "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE ESTADO Y A INSCRIBIRLA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES MENCIONADAS EN LA CLÁUSULA XII DEL PRESENTE CONVENIO.



XX.- SI "LA FRACCIONADORA" NO TERMINA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PLAZO DE 24 MESES PREVISTO EN LA CLAUSULA VI SE LE HARÁ EFECTIVA EN SU CASO LA GARANTIA PACTADA CONFORME A LA CLAUSULA VII Y SU IMPORTE SE DESTINARÁ AL PAGO DE LA REALIZACION DE LAS OBRAS FALTANTES Y DE LA PENA PACTADA, RESERVÁNDOSE EL "H. AYUNTAMIENTO" LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN EL ARTICULO 159 DE "LA LEY".

DE PLANEACION

XXI.- EN CASO DE QUÉ "LA FRACCIONADORA" INCUMPLA UNA O MÁS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONVENIO O DERIVADAS DE "LA LEY", EL "H. AYUNTAMIENTO" PODRÁ DECLARAR LA RECISIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA

XXII.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RECISIÓN DECLARADA EN LOS TÉRMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, EL "H. AYUNTAMIENTO" Y "LA FRACCIONADORA" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA QUIEN CON PLENITUD EN JURISDICCIÓN PODRÁ RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCENTE A LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO III DE "LA LEY".

UNA VEZ LEIDO EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, A LOS 04 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2000.

POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. DR. VICENTE PASCUAL RODRIGUEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. PROF. ANTONIO TORREBLANCA ARREDONDO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- DIRECCION DE PLANEACION Y CONTROL URBANO.- DIRECTOR GRAL. DE PLANEACION Y DESARROLLO.- ING. ALFONSO VALENCIA PEREZ.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- REPRESENTANTES LEGALES.- C.P. FRANCISCO JAVIER URIBE MAYTORENA Y/O ING. RAMON MANUEL MADRID LOPEZ.- RUBRICA.-

M27 18 Secc. I



SECRETARIA DE LA  
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO FRACC. DE LOS BLOCKS 1637, 1735 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE S. IGNACIO RIO M., ESTADO DE SONORA. Y 1833, VALLE DEL YACUT

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 143373 DE FECHA 12 DE JUNIO DEL 2000 DEL 2000, EXPEDIENTE NUMERO \_\_\_\_\_, AUTORIZO A LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2822 DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2000, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO



Nº 18 Sec. I

AL NORTE:	VIA DE FERROCARRIL SONORA - BAJA CALIFORNIA
AL SUR:	ZONA FEDERAL
AL ESTE:	TERRENOS DEL SR. ALVAREZ
AL OESTE:	PREDIO SAN JUDAS

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO. PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

**ATENTAMENTE**

HERMOSILLO, SONORA A 07 /AGOSTO/2000



EL PERITO DESLINDADOR

ING. JESUS A. GARCIA CAMPAÑA  
SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA  
REPRESENTACION REGIONAL NOROCCIDENTAL



SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "EL SAPO" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 142938 DE FECHA 25 DE MAYO DEL 2000 DEL 2000, EXPEDIENTE NUMERO \_\_\_\_\_, AUTORIZO A LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2823 DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2000, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "EL SAPO" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 130-00-00 HAS., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE:	TERRENOS DEL EJIDO LA PEAÑA
AL SUR:	TERRENOS DE LA COLONIA EL SAPO
AL ESTE:	TERRENOS DE LA COLONIA EL SAPO
AL OESTE:	RANCHO EL DIVISADERO

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO. PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

ATENTAMENTE

HERMOSILLO, SONORA A 07 DE AGOSTO DEL 2000 EL PERITO DESLINDADOR



ING. JESUS VELASCO O.

SECRETARIA DE LA  
REFORMA AGRARIA  
REPRESENTACION REGIONAL NOROCCIDENTAL



SECRETARIA DE LA  
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "LA PESUÑA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CABORCA, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 142658 DE FECHA 12 DE MAYO DEL 2000 DEL 2000, EXPEDIENTE NUMERO \_\_\_\_\_, AUTORIZO A LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2813 DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2000, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "LA PESUÑA" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,653-48-80 HAS., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CABORCA, ESTADO DE SONORA, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE:	TERRENOS DEL EJIDO LA HERRADURA
AL SUR:	E.F.C.C. SONORA - BAJA CALIFORNIA
AL ESTE:	TERRENOS DEL C. CESAR SALGADO ARRIZON
AL OESTE:	TERRENOS DEL EJIDO EL BAJIO

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS

HABILES, A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVenga, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO. PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

ATENTAMENTE

HERMOSILLO, SONORA A 07 DE AGOSTO DEL 2000 EL PERITO DESLINDADOR



ING. MARIO TOLEDO PADILLA

SECRETARIA DE LA  
REFORMA AGRARIA  
REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA



SECRETARIA DE LA  
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "RANCHO SAN JUAN", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CABORCA, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 142657 DE FECHA 12/MAYO/2000 DEL 2000, EXPEDIENTE NUMERO , AUTORIZO A LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 2808 DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2000 ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "RANCHO SAN JUAN" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 657-25-87 HAS., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CABORCA, ESTADO DE SONORA, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE:	PREDIO LA MINITA DEL C. ANTONIO FELIX
AL SUR:	TERRENOS DEL EJIDO LA NORIA
AL ESTE:	PREDIO LA CAMPANA DEL C. EFRAIN CAÑEZ NORIEGA
AL OESTE:	TERRENOS DE FRANCISCO REYNA

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERA PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EL CAMBIO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILES, A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVenga, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO. PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACION REGIONAL AGRARIA CON DOMICILIO EN JUSTO SIERRA Y ORTIZ MENA, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA DEL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

ATENTAMENTE

HERMOSILLO, SONORA A 07 DE AGOSTO DEL 2000 EL PERITO DESLINDEADOR

ING. MARIO TOLEDO PADILLA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARIA DE LA  
REFORMA AGRARIA  
REPRESENTACION REGIONAL NOROCCIDENTAL

## MUNICIPAL

### H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Convenio de Autorización número 100800-02 del fraccionamiento Las Villas, Sección Villa Aurora, de Ciudad Obregón, Sonora, municipio de Cajeme, que celebra el H. Ayuntamiento con el C. Ing. Marcelo Fernández Salido, representante legal de Inmuebles Mafer, S.A. de C.V. ....

2

### H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenio Autorización número DGPD/DPCU/007-2000 del fraccionamiento Cerrada Valle Bonito de la ciudad y puerto de Guaymas, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con los C. C.P. Francisco Javier Uribe Maytorena y/o C. Ing. Ramón Manuel Madrid López, representantes de Promotora Casa Patrimonial, S.A. de C.V. ....

8

## FEDERAL

### SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

Avisos de deslinde de predios presunta propiedad nacional denominados "Fracc. de los Blocks 1637, 1735 y 1833, Valle del Yaqui", ubicado en el municipio de San Ignacio Rio Muerto; "San Judas", ubicado en el municipio de Puerto Peñasco; "El Sapo", en el municipio de Hermosillo y "La Pesuña" y "Rancho San Juan", ubicados en el municipio de Caborca, en el Estado de Sonora. ....

15 a 19